



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 2408

UCHWAŁA NR XLIII/357/18 RADY GMINY BIELINY

z dnia 8 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Makoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bieliny, Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Makoszyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Makoszyn w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Nr VII/38/11 Rady Gminy Bieliny z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Makoszyn.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych, realizowaną poza sektorem publicznym;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 10) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 11) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą formie wypoczynku, realizowaną na terenach wiejskich o charakterze rolniczym, wykorzystującą bazę noclegową i warunki do rekreacji związane z gospodarstwem rolnym i jego otoczeniem;
- 12) **zabudowie o charakterze zagrodowym** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze (bądź tej zgody nie wymagały) z uwagi na przemieszanie tej zabudowy z inną zabudową nierolniczą; zabudowa ta posiada istotne cechy dla zabudowy zagrodowej, takie jak: intensywność, gabaryty i rodzaj obiektów budowlanych, oraz ze względu na swój charakter może powodować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością rolno – gospodarczą;
- 13) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której prowadzona jest działalność gospodarcza, polegająca na wynajmie pokoi wraz z zapewnieniem wyżywienia;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 15) **terenach zagrożonych powodzią i podtopieniami** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach maksymalnych wezbrań powodziowych, wyznaczone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego”, sporządzonego na potrzeby niniejszego planu;
- 16) **terenach zagrożonych podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach zagrożonych okresowymi podtopieniami, wyznaczone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego”, sporządzonego na potrzeby niniejszego planu;

- 17) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych lub w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej, od strony wejścia głównego do budynku;
 - 18) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej, położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
 - 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, będący formą prezentacji dóbr, usług i idei;
 - 20) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
 - 21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;
 - 22) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia;
 - 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 25) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice itp.), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
 - 26) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć dojście i dojazd do działki budowlanej, gdzie ruch pieszych i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju - bez wyodrębnionych jezdni i chodników.
 - 27) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe, położone w liniach rozgraniczających dróg klasy S – ekspresowej i GP – głównej ruchu przyspieszonego, zapewniające dostępność komunikacyjną terenom przyległym do tych dróg, służące ograniczeniu ilości zjazdów.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - d) **UO** - teren zabudowy usługowej – usług oświaty,
 - e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UKs** - teren usług kultu religijnego,
 - g) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) **UT** - tereny usług turystycznych,
 - i) **R** - tereny rolnicze,
 - j) **RMZ** - tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrodowej,
 - k) **ZR** - tereny użytków zielonych,

- l) **ZR.ZZ** - tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami,
- m) **RM.MN** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
- n) **ZN** - tereny lasów położone w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- o) **ZN.O** - teren lasu o funkcji ochronnej, w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- p) **ZL** - tereny lasów,
- q) **ZL.ZZ** - tereny lasów, zagrożone powodzią i podtopieniami,
- r) **ZZL** - tereny zalesień,
- s) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- t) **ZC** - teren cmentarza,
- u) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- v) **KDS** - teren drogi publicznej klasy S (ekspresowe),
- w) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
- x) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcze),
- y) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
- z) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- aa) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- bb) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- cc) **KP** - teren obsługi komunikacyjnej,
- dd) **W** - teren infrastruktury wodociągowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;

5) obszar przestrzeni publicznej;

6) tereny zagrożone osuwaniem.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice stref krajobrazowych B i C - Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granicę Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego;

3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Lasy Cisowsko - Orłowińskie” PLH260040 Natura 2000;

4) pomnik przyrody ożywionej;

5) rezerwat przyrody „Zamczysko”;

6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

7) pasy izolujące teren cmentarza;

8) granicę administracyjną gminy Bieliny;

9) granice administracyjne sołectw.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy ewidencyjnej, następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) ścieżki rowerowe;

2) tereny zmeliorowane;

3) istniejąca sieć wodociągowa;

4) projektowana sieć wodociągowa;

5) projektowana sieć kanalizacyjna;

6) projektowane przepompownie ścieków;

- 7) linie elektroenergetyczne SN 15 kV – napowietrzne i kablowe;
- 8) granice pasów technicznych od linii SN 15 kV;
- 9) stacje transformatorowe;
- 10) tereny komunikacji – poza granicą opracowania;
- 11) krawędź drogi;
- 12) cieki wodne,
- 13) obszar zdegradowany na podstawie Uchwały nr XXIV/178/16 Rady Gminy Bieliny z dnia 13 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym /liczbowym, np. 1.MN.12, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 2;
- 3) druga cyfra /liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki, jeżeli front działki nie przekracza 22 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w granicy działki, zachowując przepisy szczególne w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się w terenach: MN, MNU, ML, UO, U, UKs, US, UT, RM.MN lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy i dojścia, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w przypadku określenia w ustaleniach szczegółowych możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;
- 6) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach MN, MNU, RM.MN nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych poza frontową częścią działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy: MN, MNU, ML, UO, U, UKs, US, UT, RM.MN oraz w terenach R, RMZ, ZR, ZR.ZZ w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m²,
 - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m²;
- 8) zabrania się realizacji reklam:

- a) emitujących światło – wzdłuż drogi KDS i KDGP, w odległości mniejszej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, jednak nie bliżej niż 20 m od linii rozgraniczających drogi,
- b) w terenach: ZN, ZN.O, ZL, ZL.ZZ, ZZL, ZP i ZC.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML, UT i US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM.MN – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla całego obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy,
 - b) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
 - c) utrzymania ukształtowanych ciągów zieleni,
 - d) wkomponowania budynków w istniejące zadrzewienia w obszarach, w których zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z zakazami określonymi dla strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 3) ochrona rezerwatu przyrody „Zamczysko” oznaczonego na rysunku planu, ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 maja 1959 r., zgodnie z Rozporządzeniem Nr 57/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18 listopada 2002 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony rezerwatu przyrody Zamczysko oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 4) ochrona pomnika przyrody ożywionej nr 87 – cisu pospolitego w Makoszynie, oznaczonego na rysunku planu, objętego ochroną Zarządzeniem Nr 26/86 Wojewody Kieleckiego z dnia 27 grudnia 1986 r., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) w zakresie form ochrony przyrody ustala się:
 - a) w obrębie Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy określone uchwałą Nr XLIX/870/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Poz. 3146),
 - b) w obrębie strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy określone Uchwałą Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Poz. 3152)
- 6) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Lasy Cisowsko - Orłowińskie” PLH260040 w ramach systemu Natura 2000 – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 7) wprowadzać zieleń izolacyjną przy obiektach związanych z produkcją rolną i hodowlaną w terenach RM.MN, w pasach terenu o szerokości minimum 1,5 m, przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej, w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej;
- 8) wyznacza się tereny zagrożone powodzią i podtopieniami, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZR.ZZ, ZL.ZZ;

- 9) wyznacza się tereny zagrożone podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RM.MN;
- 10) w terenach określonych w pkt 9 i 10:
 - a) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach pełnych lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 11) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 12) wyznacza się tereny zagrożone osuwaniem, oznaczone na rysunku planu; przy realizacji obiektów budowlanych na powyższych terenach nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zachować tradycyjny układ pól, tzw. pasiaków świętokrzyskich;
- 2) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa;
- 3) działania w zakresie przekształceń zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) kaplicy wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod nr A.213, na podstawie decyzji z dnia 30.11.1956 r., oznaczonej na rysunku planu,
 - b) ośrodka kultu pogańskiego „Zamczysko” – stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod nr 3Aa, na podstawie decyzji z dnia 21.08.1986 r., oznaczonego na rysunku planu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kościół Parafialny p.w. śś. Piotra i Pawła (Makoszyn 83) – oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) Cmentarz Parafialny – oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - c) ogrodzenie kaplicy wraz z bramką – oznaczone na rysunku planu nr 3;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych określonych w ust. 4 należy prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny oraz:
 - a) nakaz stosowania materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, pokrycia dachu, detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych,
 - b) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
 - c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie,
 - d) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz remontowania i utrzymywania przydrożnych krzyży, figur i kapliczek, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, np. ogrodzenia.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 (art. 101 – 108) ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- MN, MNU i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², ·dla zabudowy bliźniaczej – 600 m², ·dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
- ML – 700 m²,
- U, US i UT – 1000 m²,
- dla pozostałych – 20 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- MN, MNU i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, ·dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, ·dla zabudowy szeregowej – 8 m,
- ML – 12 m,
- U, US i UT – 25 m,
- dla pozostałych – 4 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 lub zgodnie z istniejącą niwą siedliskową.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni:

a) tereny dróg publicznych w odległości:

- 1.KDS – zgodnie z rysunkiem planu,
- 1.KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
- 1.KDZ – 6 m od linii rozgraniczających,
- 1.KDL – 6 m od linii rozgraniczających,
- 1.KDD – 6 m od linii rozgraniczających, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

b) tereny: dróg wewnętrznych KDW, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od placów do zawracania i w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi, zachowując parametry przebudowywanej zabudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych;

3) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz o cechach zabudowy zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. i,
- c) dla biur, administracji i oświaty oraz usług turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. i,
- d) dla gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem lit. i,
- e) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 30 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. i,
- f) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,

- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w terenach U oraz lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w lit. b, c, d i e, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
- j) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
- dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:
 - 25 - 50 dla obiektów mieszkalnych i rekreacji indywidualnej,
 - 15 - 50° dla obiektów garażowych, gospodarczych i inwentarskich,
 - jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 5 - 50 dla obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - w terenie UKs dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30 - 50, z dopuszczeniem utrzymania istniejących spadków dachu w przypadku przebudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,
 - dopuszcza się realizację tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
- b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
- c) **ściany budynków mieszkalnych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa, dekoracji typu „potłuczone talerze”, malowideł, mozaiki,
- d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 8;
- 6) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 7 i 8;

- 7) w przypadku istniejącej zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonych w planie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych, dla budynków realizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o takim samym przeznaczeniu, do wysokości tej zabudowy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej określony na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obszaru przestrzeni publicznej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego obiektów budowlanych służących realizacji usług sportu, rozrywki oraz rekreacji,
 - c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
 - d) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych) oraz obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDS – droga publiczna klasy S – ekspresowa,
 - KDGP – droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - KDZ – droga publiczna klasy Z – zbiorcza,
 - KDL – drogi publiczne klasy L – lokalne,
 - b) układ wspomagający obejmuje:
 - drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami KDD,
 - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW,
 - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX,
 - niewydzielone dojazdy i dojścia;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych lub ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) włączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przyległych do dróg 1.KDS i 1.KDGP, poprzez drogi niższych klas, drogę serwisową, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub istniejące zjazdy;
- 4) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych posiadających zjazd na drogę publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i KDX dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi z wewnętrznej na publiczną, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) dojazdy niewydzielone należy tymczasowo wyznaczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

- b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 6,5 m, zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 6) dopuszcza się przebudowę lub remont dróg w istniejącym pasie drogowym, bez konieczności poszerzania ich na etapie tych prac, do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych - docelowych;
- 7) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi oraz odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami obowiązującymi w gminie Bieliny;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęć wód podziemnych w Belnie lub innych ujęć wodociągiem gminnym,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z sieci wodociągowych $\varnothing 90$, $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ i $\varnothing 225$, biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie), z zastrzeżeniem § 4 ust. 9 pkt 4,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do projektowanej oczyszczalni w Skorzeszycach (w gminie Górno), planowaną siecią kanalizacji rozdzielczej - ideowo wskazanej na rysunku planu, do kolektorów zbiorczych ks110, ks160, ks180, ks200 i ks250, poprzez przyłącza;
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w Bielinach lub projektowanej oczyszczalni w Skorzeszycach, lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem obiektów służących zbieraniu wody deszczowej w tym zbiorników retencyjno-odparowujących, nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na działce budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie poprzez indywidualne rozwiązania (zbiornik propan-butan, butle gazowe);

- b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielni sieciowej „Daleszyce”, poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających NN i SN,
 - c) dopuszcza się zmianę - określonych na rysunku planu - granic pasów technicznych od sieci elektroenergetycznych, po ich przebudowie na linię kablową podziemną, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW; zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną, o mocy nie przekraczającej 100 kW; zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, z tym że w terenach MN, MNU, RM.MN i ML dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie:
 - a) 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
 - b) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych, nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
 - c) w pasie, o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 3) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych - w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont

urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny;

- 4) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych; w pasie między 50 m a 150 m realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1 - 1.MN.17**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - c) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,07;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b – do 12 m,
 - b) zabudowy, oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – do 10 m,
 - c) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
 - d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) wolnostojących mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 24 m,
 - b) bliźniaczych i szeregowych – 15 m pojedynczego segmentu,
 - c) wolnostojących usługowych – 12 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 400 m²;
- 7) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m²;
- 8) dla garaży wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 m².

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy innej niż określonej w ust. 1 – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 17 ust. 2.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MNU.1 - 1.MNU.4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła;
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - c) w terenie 1.MNU.4 – obiekty hotelarskie oraz parking ogólnodostępny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,15;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 lit. b i c – do 15 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – do 10 m,
 - c) zabudowy gospodarczej i garaży oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) dla budynków wolnostojących – 26 m,
 - b) dla budynków bliźniaczych i szeregowych – 12 m pojedynczego segmentu;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 500 m².

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy innej niż określonej w ust. 1 – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 17 ust. 2.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ML.1 - 1.ML.52**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) obiekty hotelarskie wyłącznie poza granicą strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2. Dopuszczenia określone w ust. 1 pkt.2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,02;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz o której mowa w ust. 1 – do 10 m,
 - b) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
 - c) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m²;
- 7) dla obiektów usług podstawowych wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy 80 m².

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy innej niż określonej w ust. 1 zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród, na zasadach określonych w § 17 ust. 4.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UO.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) mieszkania w obiektach usługowych,
 - d) zabudowa mieszkaniowa- mieszkania socjalne i komunalne,
 - e) obiekty szatniowo – gospodarcze i garaże.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy usługowej oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d – do 16 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1 -1.U.7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenach 1.U.1, 1.U.2, 1.U.6 i 1.U.7 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty magazynowe i składowe,
 - c) w terenie 1.U.4 obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) parkingi ogólnodostępne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy usługowej – do 16 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 12 m,
 - c) zabudowy gospodarczej i garaży oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 80 m.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UKs.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty związane z funkcją podstawową i ich obsługą (np. plebania, świetlica),
 - b) usługi komercyjne,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli oraz urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – istniejąca z możliwością zwiększenia o 10%,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b – do 12 m,
 - c) innych obiektów budowlanych – do 8 m;

- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu budynku kościoła.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.1** i **1.US.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) usługi podstawowe
 - c) usługi gastronomiczne, hotelarskie i turystyczne,

2. Dopuszczenia określone w ust. 1 pkt.2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,02;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 – do 12 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UT.1** - **1.UT.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług turystycznych: obiekty hotelarskie,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - c) drewniana tradycyjna zabudowa w postaci np. skansenu,
 - d) wieża widokowa,
 - e) usługi publiczne.

2. W terenach wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość:

- a) zabudowy o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 lit. d – do 16 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c i e – do 10 m,
 - c) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
 - d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1 - 1.R.15**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 14 ust. 2;
- 2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;
- 3) szlaki turystyczne i przyrodnicze;
- 4) zalesienia gruntów ornych kl. V i VI,
- 5) zalesienia gruntów kl. V i VI, nieużytków, gruntów które uległy samo zalesieniu wyłącznie poza granicami strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RMZ.1 - 1.RMZ.11**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa wyłącznie poza granicą strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) zabudowa agroturystyczna, wyłącznie poza granicą strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów określonych w § 17, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość:

- 1) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 12 m;
- 2) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 3) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem do technologii produkcji.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród na zasadach określonych w ust. 2, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów określonych w § 17, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1 - 1.ZR.51**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleń naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

- 1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród - na zasadach określonych w § 14 ust. 2;

- 2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;
- 3) lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:
 - a) dojazdy,
 - b) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne,
 - c) przekształcenie zieleni naturalnej w zieleń urządzoną,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - f) wody stojące: stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji;
 - g) miejsca postojowe,
 - h) zalesienia gruntów ornych kl. V i VI,
 - i) zalesienia gruntów, które uległy samozalesieniu, nieużytków oraz innych niż orne użytków rolnych wyłącznie poza granicami Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego oraz strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy czym w granicach strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f, g dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

3. Dopuszczenia określone w ust. 2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy dopuszczalnej w ust. 2 pkt 3 oraz innych obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZR.ZZ.1 - 1.ZR.ZZ.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleni naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

- 1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej – na zasadach określonych w § 14 ust. 2;
- 2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;
- 3) lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:
 - a) dojazdy,
 - b) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne,
 - c) przekształcenie zieleni naturalnej w zieleń urządzoną,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - f) wody stojące: stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji; przy czym w granicach strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f, dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

3. Dopuszczenia określone w ust. 2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy dopuszczalnej w ust. 2 pkt 3 oraz innych obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.MN.1 - 1.RM.MN.33**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) zabudowa agroturystyczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - b) w terenie 1.RM.MN.1 – obiekty związane z przetwórstwem drewna,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) obiekty i urządzenia służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

3. Dopuszczenia określone w ust. 1 pkt.2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,
 - c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą do technologii produkcji,
 - d) zabudowy gospodarczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 6 m,
 - e) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej – 800 m²,
 - b) bliźniaczej – 600 m²,
 - c) szeregowej – 500 m²;
- 6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożony podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.RM.MN.1 dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) zabudowa agroturystyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- b) usługi komercyjne,
- c) obiekty i urządzenia służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- d) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

3. W terenie wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,04;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,
 - c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą do technologii produkcji,
 - d) zabudowy gospodarczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 6 m,
 - e) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 600 m²;
- 6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 80 m² powierzchni użytkowej.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny lasów położone w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZN.1 - 1.ZN.29**, obejmujące grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren lasu o funkcji ochronnej, położony w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.ZN.O.1**, obejmujące grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1 - 1.ZL.14**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny lasów zagrożone powodzią i podtopieniami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.ZZ.1 i 1.ZL.ZZ.2**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1 - 1.ZZL.16**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele leśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
- 2) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W terenie wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) tymczasowe obiekty związane z imprezami plenerowymi;
- 3) realizację miejsc parkingowych i postojowych.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w ust. 2 oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 2) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia) oraz ciągów pieszych.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe związane z obsługą cmentarza: dom pogrzebowy, kaplica, obiekty administracyjne itp.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 8 m, z możliwością lokalizacji wieży lub dzwonnicy – do wysokości 12 m;
- 3) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10%.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1** i **1.WS.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych, w tym służących do rekreacji i wypoczynku;
- 2) budowli przeciwpowodziowych;
- 3) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania i konserwacji linii brzegowej zbiornika.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDS.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowa).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20 m, oraz fragmentu drogi, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1 - 1.KDL.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m, oraz fragmentów dróg 1.KDL.4 I 1.KDL.5, położonych wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1 - 1.KDD.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m, oraz fragmentu drogi 1.KDD.2, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1 - 1.KDW.10**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1 - 2.KDW.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDX.1 - 1.KDX.10**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6,5 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDX.1 - 2.KDX.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP.1**, dla którego ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie:

a) parking,

b) place manewrowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 6 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia wodociągowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 10 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 38. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: **MN, MNU, UO, US, RM.MN, RMZ** – 10%;
- 2) dla terenów o symbolach: **ML, U** – 15%;
- 3) dla terenów o symbolu **UT** – 20%;
- 4) dla pozostałych – 1%.

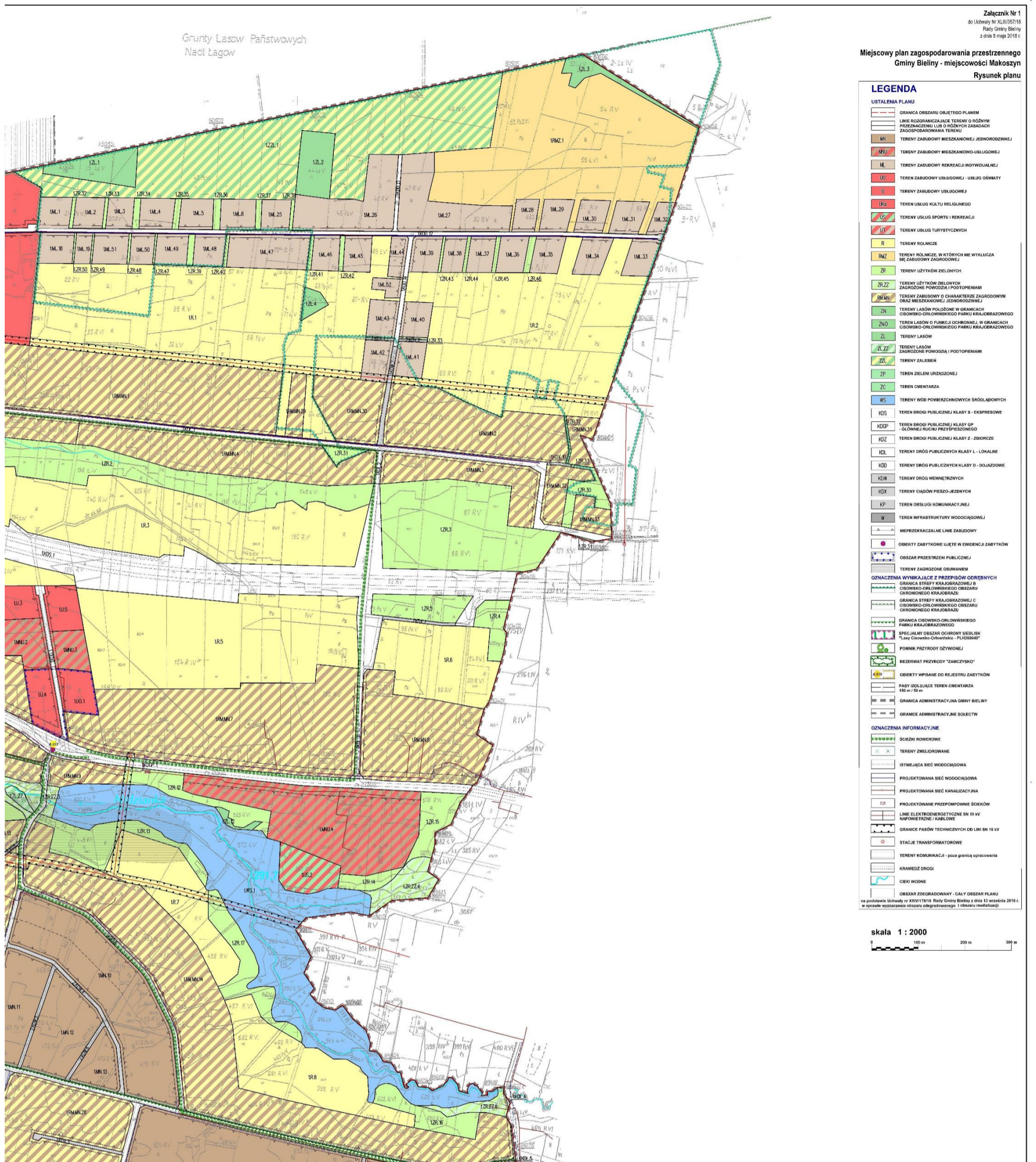
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bieliny

Józef Gawęcki



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLII/357/18
Rady Gminy Bieliny
z dnia 8 maja 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bieliny - miejscowości Makoszyn
Rysunek planu

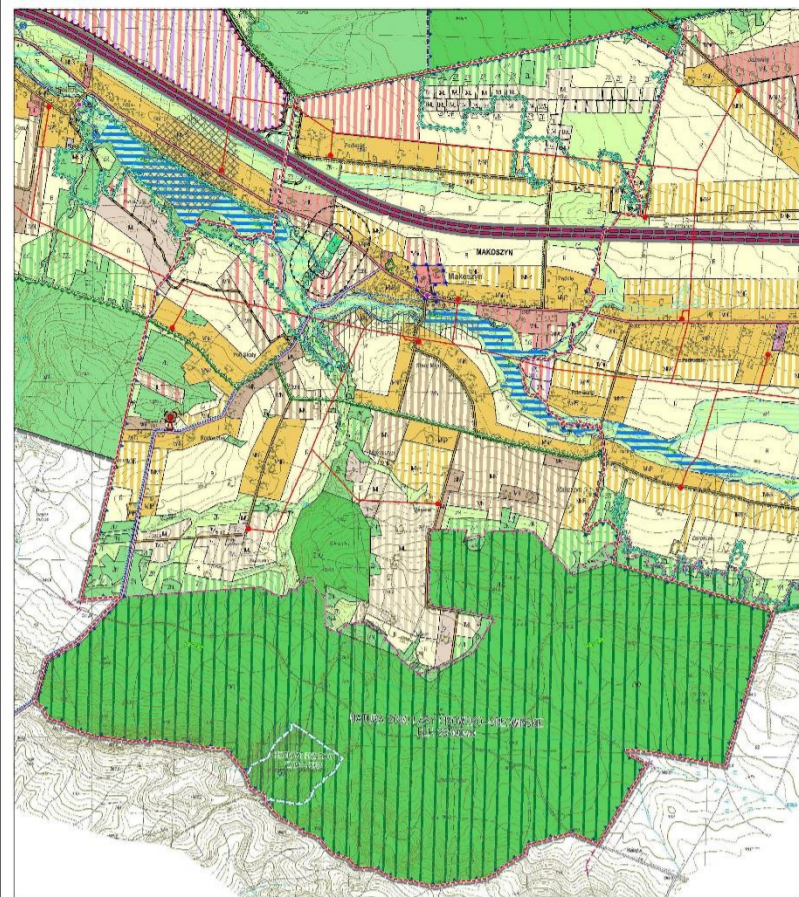
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
 - ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UK TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
 - US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
 - R TERENY ROLNICZE
 - RMZ TERENY ROLNICZE, W KTÓRYCH NIE WYKŁADZA SIĘ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - ZR TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
 - PR.ZZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH ZAGRODOWE POWODZI I PODZIEMNAMI
 - RM.MZ TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM ORAZ MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZN TERENY LASÓW POŁOŻONE W GRANICACH CŚWIKO-ORŁOWSKIEGO PARKU KRAJÓBRZOWEGO
 - ZNO TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ W GRANICACH CŚWIKO-ORŁOWSKIEGO PARKU KRAJÓBRZOWEGO
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZL.ZZ TERENY LASÓW ZAGRODOWE POWODZI I PODZIEMNAMI
 - ZZ TERENY ZALEŚNIE
 - ZP TERENY ZIEMI URZĄDZONEJ
 - ZC TERENY CMENTARZA
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KOS TERENY DRÓG POWIERZCHNIOWYCH KLASY S - EKSPRESOWE
 - KODP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZEPISOWEGO
 - KODZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZE
 - KOL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNE
 - KOD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWE
 - KOW TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH
 - KDX TERENY CIĄGÓW PIEZO-REZERVEJNYCH
 - KP TERENY USŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - W TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - TERENY ZAGRODOWE OSWIENIAM
 - GRANICA WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - GRANICA STREFY KRAJOBRAZOWEJ B CŚWIKO-ORŁOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA STREFY KRAJOBRAZOWEJ C CŚWIKO-ORŁOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA CŚWIKO-ORŁOWSKIEGO PARKU KRAJÓBRZOWEGO
 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLIK "Lasy Cświkowo-Orłowskie - PLH20040"
 - PONIKN PRZYRODY OŻYWIWEJ
 - REZERWAT PRZYRODY "ZAMCZYNSKO"
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - PARY ZOLUJĄCE TEREN CMENTARZA 150 m / 50 m
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY BIELINY
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - TERENY ZMELIOROWANE
 - ISTNIEJĄCA SIĘC WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA SIĘC WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACYJNA
 - PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV NAPOWIETRZNE I KABLOWE
 - GRANICE PĄBÓW TECHNICZNYCH OD LINII SN 15 kV
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - TERENY KOMUNIKACJA - poza granicą opracowania
 - KRAWĘDZ DRÓGI
 - CIEKI WODNE
 - OBSZAR ZDEGRADOWANY - CAŁY OBSZAR PLANU
- na podstawie Uchwały nr XXV/178/18 Rady Gminy Bieliny z dnia 13 września 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru objętego planem i obszaru rewitalizacji

skala 1 : 2000
0 100 m 200 m 300 m

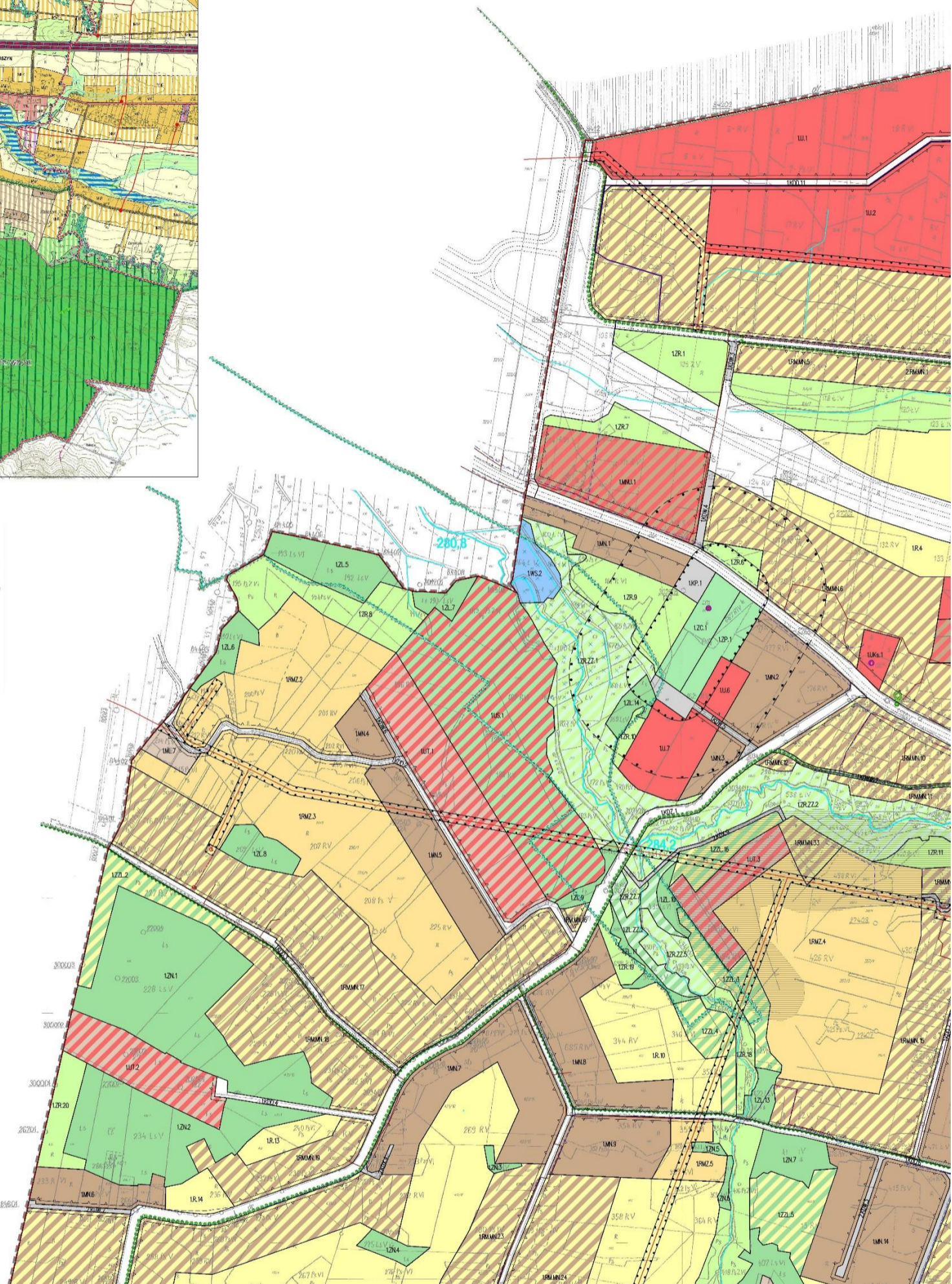
WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELINY w skali 1 : 10 000

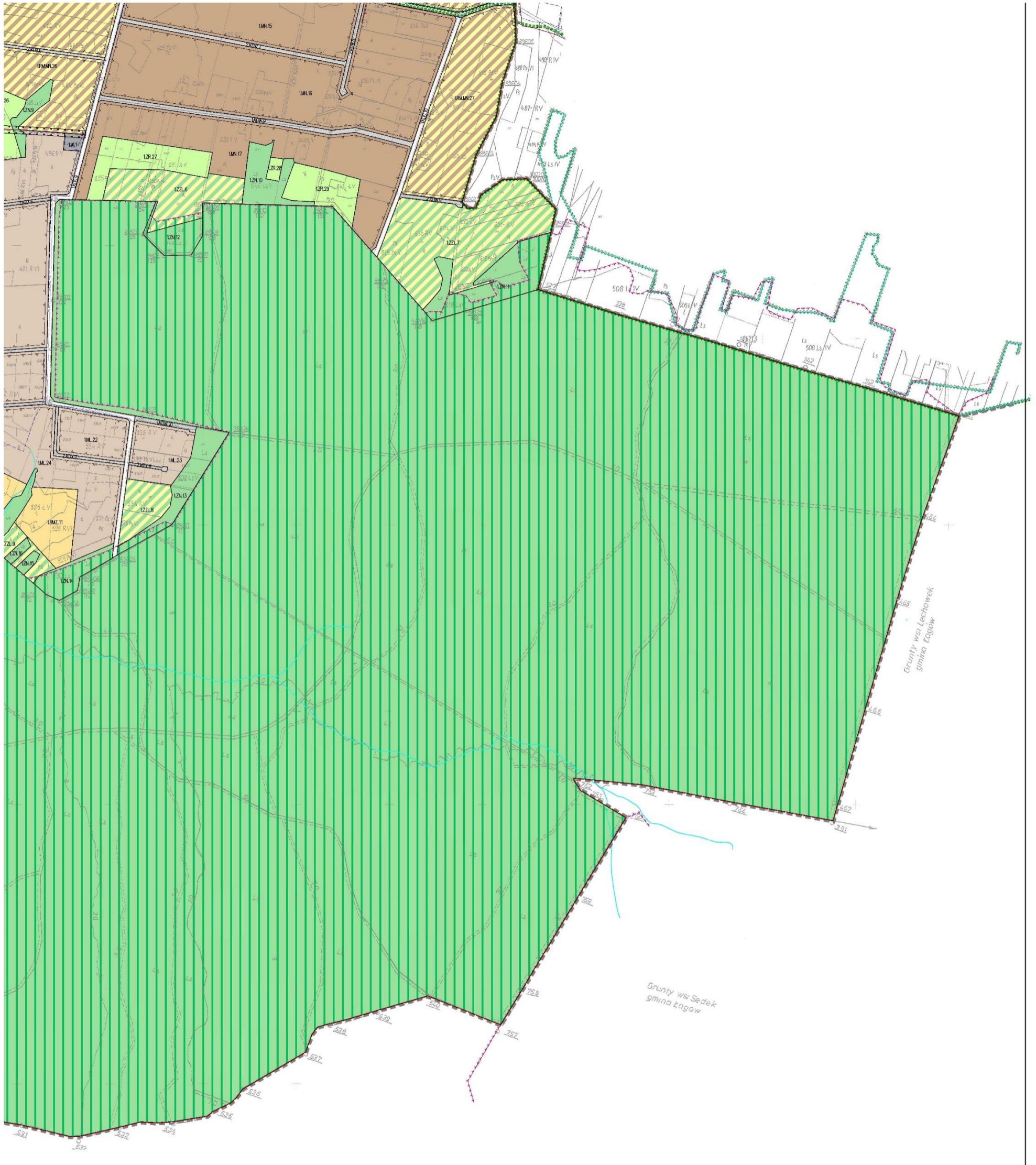


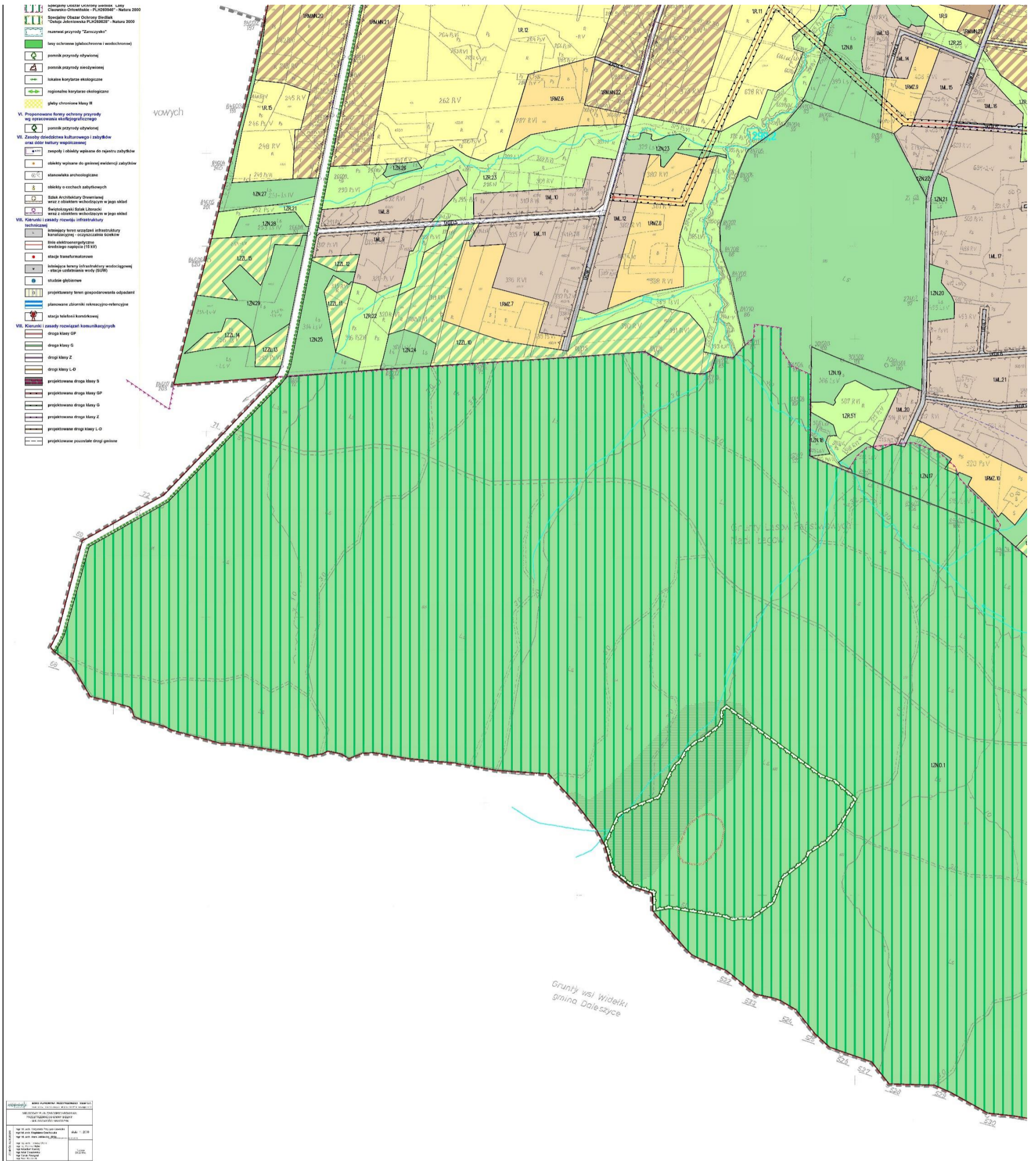
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- I. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz infrastruktury publicznej
- 1. Tereny porządkowa i nowe
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - zabudowy rekreacji indywidualnej
 - zabudowy usługowej
 - zabudowy usług kultury religijnej
 - zabudowy usług sportu i rekreacji
 - zabudowy usług turystyki
 - obszary produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - zabudowy produkcyjno-usługowej składów i magazynów
 - zieleni urządzonej
 - cmentarzy
 - urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
 - urządzeń infrastruktury wodociągowej
- 2. Perspektywiczne tereny
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - zabudowy rekreacji indywidualnej
 - zabudowy usługowej
 - zabudowy usług sportu i rekreacji
 - zabudowy usług turystyki
 - 1P1 - zabudowy produkcyjno-usługowej składów i magazynów
 - 2P1 - zabudowy produkcyjno-usługowej składów i magazynów
 - zieleni urządzonej
 - cmentarzy
 - stacji inżynierskich
 - teren gospodarczo-usługowy
 - teren obsługi komunikacji
- II. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - teren rolniczy
 - teren użytków zielonych
 - teren leśny
 - teren lasów ochronnych
 - teren przeznaczony pod zalesienie
 - teren leśny pokłosa w granicach Parku Narodowego i Parku Krajobrazowego
 - teren lasów ochronnych pokłosa w granicach Parku Krajobrazowego
- III. Obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
 - obszary zagrożone powodzią i podtopieniami
 - obszary zagrożone podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią
 - teren zagrożony osuwaniem, sypawymi, spływanymi i osuwaniem
 - teren zagrożony sufryzją osiadaniem gruntu
 - teren zagrożony osuwaniem i osuwaniem osuwaniem
- IV. Udokumentowane złoża surowców mineralnych
 - udokumentowane złoża surowców mineralnych
- V. Obszary wrażliwe środowiska przyrodniczego chronione na podstawie przepisów odrębnych
 - granica Świętokrzyskiego Parku Narodowego
 - granica Ciężkowicko-Orlowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w terenie Kultury Świętokrzyskiego Parku Narodowego
 - granica strefy krajobrazowej A
 - granica strefy krajobrazowej B
 - granica strefy krajobrazowej C
 - granica Ciężkowicko-Orlowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - Specjalny Obszar Ochrony Świata "Lysogóry - Płn5002" - Natura 2000


- VI. Posażenie sanonozna
 - obszary przestrzeni publicznej
 - strefa ekologiczna DPN
 - strefy ochrony sanonoznej wokół cmentarzy 150 m 50 m
 - granice strefy ochronnej do okoliczności, na których występuje lub może wystąpić zagrożenie zdrowia ludzkiego i zwierząt z powodu emisji zanieczyszczeń
 - obszar zagospodarowy
 - obszar realizacji
 - stosunki zbiorniki wodne
 - szlaki rowerowe
 - szlaki piesze
 - granice opracowania / granice gminy
 - granice sołectw







**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/357/18
Rady Gminy Bieliny
z dnia 8 maja 2018r.**

	Urząd Gminy Bieliny	<p>CZĘŚĆ I: ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny na terenie miejscowości Makoszyn w okresie od 26.07.2016 r. do 16.08.2016r., z terminem na składanie uwag do dnia 30.08.2016r.</p>	Strona 1 z 6
---	------------------------	---	--------------

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELINY NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI MAKOSZYN
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY BIELINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	19.08.2016	[...]*	Po zapoznaniu się z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego w Makoszynie – Boskownicy dotyczącego działek nr 442	Dz. Nr 442, 460/17	1.R.15, 1.ZN.27, 1.RMZ.7, 1.ML.11	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę na części wnioskowa-


			<p>oraz 460/17 wnosi uwagi: -działka nr 442 oznaczona na planie 1R wnioskuje o przekształcenie w całości na RM.MN tj. tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub ML tj. zabudowy rekreacji indywidualnej Działka nr 460/17 (stary numer 460/14) oznaczona na planie RMZ wnioskuje o przekształcenie w całości na RM.MN lub ML pod zabudowę rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek swój motywuje tym, iż są to tereny o bardzo słabej klasie ziemi tj. V, na której to uprawa roślin oraz zbiór jest nieopłacalna ekonomicznie. Prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p>				<p>nych terenów, z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.</p> <p>Brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane nieruchomości w całości z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszonemu zabudowy, według wytycznych zawartych w z Planie Województwa Świętokrzyskiego.</p>	
2	26.08.2016	[...]*	<p>Ma pięcioro dzieci i chciałby w przyszłości je [działki] zagospodarować lub postawić domy. Działki nie zostały przekształcone, a chciałby je kiedyś wykorzystać. W tej chwili dzieci są małe i ma czas na podjęcie decyzji. Dokładnie chodzi mu o powiększenie tego terenu 1ML.9. w stronę południową (lasu) jeszcze o 100m. Tak aby cały teren</p>	Dz. Nr 452/3, 453/6	1.ML.9, 1.ZR.22, 1.ZL.25	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIE- UWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	<p>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.</p> <p>Brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane</p>

			ML.9 miał 150m od drogi.					nieruchomości w całości z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszaniu zabudowy, według wytycznych zawartych w z Planie Województwa Świętokrzyskiego.
3	30.08.2016	[...]*	<p>Prosi o wniesienie zmian w części graficznej planu. Aktualnie działka oznaczona jest jako teren 1.U.1 oraz w części południowej została przeznaczona jako droga 1.KDD.11. Wnosi o przesunięcie osi pasa drogowego w granicę działki w części południowej. Należy wnieść uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uzasadnienie: Tereny, które objęte są w miejscowym planie jako tereny 1.PU.1 znajdują się w miejscowym planie jako teren zabudowy usługowej oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiekty magazynowe i składowe, parkingi ogólnodostępne. Teren pod drogę na sąsiednich działkach prowadzony jest w granicach działek, więc wnosi o to by tak było również</p>	Dz. Nr 14 Droga 1.KDD.11	1.U.1, 1.KDD.11	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘD- NIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIE- UWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę przebiegu drogi dojazdowej. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na konieczność zachowania ciągłości i poprawności technicznej projektowanego układu komunikacyjnego.

			na jego działce. Od terenu objętego w planie jako droga należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak również od strony lasu, co w jego przypadku ma istotne znaczenie. Zatem wnosi o przesunięcie osi pasa drogowego w granicę działki.					
4	30.08.2016	[...]*	<p>Prosi o wniesienie zmian w części graficznej planu. Aktualnie działka częściowo oznaczona jest jako teren 1.ML.44 oraz 1.R.1. Wnosi o uwzględnienie całej działki jako terenu 1.ML.44. Należy wnieść uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uzasadnienie: Tereny, które objęte są w miejscowym planie jako tereny 1.ML.44 znajdują się w miejscowym planie jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wszystkie działki, które ułożone są w jednej linii od północy do południa mają takie same przeznaczenie a tylko na jego działce i działce nr 62 został wydzielony pas nie wiadomo w jakim celu i oznaczony jako 1.R.1. Jeżeli ist-</p>	Dz. Nr 61	1.ML.44, 1.R.1	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘD- NIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIE- UWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	<p>Uwaga częściowo uwzględniona poprzez rozszerzenie i zmianę lokalizacji terenu budowlanego na przedmiotowej nieruchomości. Brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane całej powierzchni wnioskowanej działki, ze względu na konieczność zachowania przepisów obowiązujących w granicach strefy krajobrazowej B Cisowsko-Orłowski Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wyznaczane tereny przeznaczone pod zabudowę nie mogą w ramach zwartego kompleksu przekraczać powierzchni 0,5ha.</p> <p>Ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.</p>

			nieje możliwość zabudowy tych działek to w jakim celu została zabrana mu część pod działkę rolną. Wnosi aby cała działka była objęta jako teren 1.ML.44.					
5	30.08.2016	[...]*	<p>Prosi o wniesienie zmian w części graficznej planu. Aktualnie działka częściowo oznaczona jest jako teren 1.ML.43 oraz 1.R.1. Wnosi o uwzględnienie całej działki jako terenu 1.ML.43. Należy wnieść uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uzasadnienie: Tereny, które objęte są w miejscowym planie jako tereny 1.ML.43 znajdują się w miejscowym planie jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wszystkie działki, które ułożone są w jednej linii od północy do południa mają takie same przeznaczenie a tylko na jego działce i działce nr 61 został wydzielony pas nie wiadomo w jakim celu i oznaczony jako 1.R.1. Jeżeli istnieje możliwość zabudowy tych działek to w jakim celu została zabrana mu część</p>	Dz. Nr 62	1.ML.43, 1.R.1	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane całej powierzchni wnioskowanej działki, ze względu na konieczność zachowania przepisów obowiązujących w granicach strefy krajobrazowej B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę nie mogą w ramach zwanego kompleksu przekraczać powierzchni 0,5ha.

			pod działkę rolną. Wnosi aby cała działka była objęta jako teren 1.ML.43.					
6	30.08.2016	[...]*	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki rolnej Nr 351 w działkę budowlaną, tak jak zostało to zaznaczone w załączniku. W uzasadnieniu nadmienia, iż jego posiadłość w obecnej formie jest praktycznie bezwartościowa i bez przyszłościowa. Powodem tego jest bardzo niska V i VI klasa ziemi co powoduje, że nie nadaje się pod żadne uprawy rolne, a szczególnie w obecnych czasach gdzie coraz częściej nawiedzają region susze. W przyszłości chciałby swoją posiadłość przekształcić w typowo rekreacyjną. Jest ona bardzo dobrze położona i nadaje się do wypoczynku. Świetnie nadaje się pod budowę ośrodka wypoczynkowego. Kolorem niebieskim zaznaczył obszar na którym powstaną obiekty wypoczynkowe, natomiast kolorem czerwonym zaznaczył całą swoją posiadłość o powierzchni 10,50 ha. Na łąkach zaznaczonych kolorem zielonym powstaną stawy.	Dz. Nr 351	1.RMZ.4, 1.ZL.10, 1.ZR.ZZ.2, 1.ZR.ZZ.5	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘD- NIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIE- UWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy rekreacyjnej, z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane nieruchomości w całości z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszonemu zabudowy, według wytycznych zawartych w z Planie Województwa Świętokrzyskiego.

	Urząd Gminy Bieliny	<p align="center">CZĘŚĆ II: ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG</p> <p>zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny na terenie miejscowości Makoszyn w okresie od 13.03.2018 r. do 11.04.2018r., z terminem na składanie uwag do dnia 25.04.2018r.</p>	Strona 1 z 3
---	------------------------	--	--------------

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELINY NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI MAKOSZYN
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY BIELINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	05.04.2018	[...]*	Zwraca się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – Makoszyn dotyczącej działki o numerze ewid. 460/17, w której są ujęte zapisy	Dz. Nr 460/17	1.RMZ.7, 1.ML.11, 1.ZZL.10	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości wprowadzenia wnioskowanej zmiany gdyż przeznaczenie terenu przyjęto z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

			<p>1.RMZ.7 /tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrodowej/ na teren z możliwością dokonania /budowy/ nowych obiektów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wnioskowane tereny są przeznaczone w planie na cele rolnicze z możliwością dokonania zabudowy zagrodowej w ramach istniejących zabudowań bez możliwości wybudowania nowych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych.</p> <p>Nadmienia, iż w/w grunty /pola orne/ jest sklasyfikowane jako grunty orne o klasie ziemi V i VI na której to uprawy /produkcja rolna/ jest nieopłacalna ekonomicznie oraz biorąc pod uwagę małą jej powierzchnię. Tereny gruntów ornych od strony południowej granicy z lasami cisowsko-orłowińskimi, które są częściowo w przedmiotowym planie przeznaczone pod zalesienie /1.ZZL.10/ co w znacznym stopniu uszczupla /zmniejsza areał/ gospodarstwa rolnego.</p>					zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>Biorąc pod uwagę perspektywy rozwoju wymienionego gospodarstwa brak jest jakichkolwiek przesłanek służących rozwojowi oraz perspektywiczności rozwoju gospodarstwa rolnego i produkcji rolniczej, która jest nieopłacalna.</p> <p>Zaznacza, iż wymienione tereny rolnicze są atrakcyjne pod względem rozwoju agroturystyki, rekreacji indywidualnej z możliwością podłączenia do istniejących sieci elektrycznej, wodociągowej oraz projektowanej sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Dodatkowo informuje, iż zabudowa rolniczo- zagrodowa /dom, obora, szopa, stodoła i inne budynki gospodarcze są stare w 60% drewniane wymagające w przyszłości dużych nakładów finansowych na remonty co jest nieopłacalne przy istniejącej sytuacji rozwoju rolnictwa w opisywanym terenie rolniczym i niskich klasach wydajności planów rolniczych.</p> <p>Rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej lub jednorodzinnej nie wpłynie negatywnie na ochronę środowiska</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			naturalnego we wnioskowa- nych terenach.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art.1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/357/18

Rady Gminy Bieliny

z dnia 8 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Makoszyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.